

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES  
REGISTROS OFICIALES  
C/ Miguel Ángel 11,  
28010 Madrid

Madrid a 22 de diciembre de 2008



Muy Sres. Nuestros,

El día 11 de noviembre de 2008 se recibió en nuestras oficinas la solicitud de información sobre cuestiones planteadas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores Nº 2008070768 sobre la Información Financiera reportada por el Grupo MonteBanalito. Atendiendo a su solicitud procedimos a informar en una primera respuesta el día 12 de diciembre de 2008. Posteriormente, dicha Comisión nos requirió nuevamente para algunas aclaraciones que se detallan a continuación.

**1.- Prima de emisión de acciones. "indicar si dicho pasivo financiero ha sido registrado en las Cuentas Anuales a 31 de diciembre de 2007 y en la información periódica correspondiente al ejercicio 2008."**

Con fecha 14 de diciembre de 2007 la Junta General de Accionistas autorizó la distribución con cargo a prima de emisión la cantidad de 0,60 euros por acción durante y a lo largo del ejercicio 2008 a razón de 0,15 euros por acción con periodicidad trimestral, delegando en el Consejo las fechas concretas de pago.

Con fecha 19 de septiembre de 2008 se comunicó a la Comisión, mediante Hecho Relevante, que el Consejo de Administración, en su reunión de 16 de julio de 2008, decidió mantener el pago de la prima, pero con la posibilidad de retrasar la efectividad en el pago periódico hasta el momento en que la sociedad pudiera hacer más cómodamente frente a la misma. Al mismo tiempo como compensación por la demora en el pago el Consejo decidió aumentar 0,01 euros por acción.

El Grupo MonteBanalito ya repartió 0,15 euros por acción el día 4 de abril de 2008 reduciendo la prima de emisión en 2.209.810,95 euros.

Según la NIC 32 en su párrafo 11, 16 y 19.a indica que "un pasivo financiero es cualquier pasivo que presenta una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad y no fuese o pudiese ser liquidado con los instrumentos de patrimonio propio del emisor", y que "la existencia de una restricción, sobre la capacidad de la entidad para satisfacer una obligación contractual no anulará la obligación contractual de la entidad ni el derecho contractual del tenedor del instrumento financiero".

El Grupo MonteBanalito no ha reconocido pasivo alguno ni en el ejercicio 2007 ni en el ejercicio 2008 excepto en el pago correspondiente a la fecha de 4 de abril de 2008. El efecto en Fondos Propios y de los pasivos a corto plazo del Grupo una vez reconocida dicha devolución de prima

de emisión se presenta en el **anexo 1.a** adjunto para los periodos de diciembre de 2007, marzo 2008, junio de 2008 y septiembre de 2008.

## **2.- Referente al punto sobre Propiedades de Inversión y Arrendamientos**

**2.1. y 2.2.- "Razones por las cuales la Sociedad considera que se han transferido los riesgos y ventajas derivados de la propiedad del Complejo Balito Beach e indique si la transacción de venta en 2007 implicó un arrendamiento posterior".**

El Grupo Montebalito transfirió en su día todos los riesgos y ventajas procedentes de los activos hoteleros de Canarias a la sociedad Portobalito, S.A. (ahora Renta Residencial, S.A.) con la venta de dichos inmuebles. La Gestión del negocio hotelero fue concedida por Portobalito, S.A. a la sociedad Hoteles Balito, S.A. sociedad filial de Montebalito, S.A. a cambio de un alquiler que asciende a 1.350.000 miles de euros anuales. Hay que comentar que dicho contrato de arrendamiento no es simultáneo a la venta de dichos inmuebles sino que son partes separadas y, además no se hizo entre la parte vendedora y la compradora. Por otra parte no existe alguna opción de compra por parte de Montebalito, S.A. para adquirir dichos inmuebles. Dicho alquileres los ha registrado el Grupo en la partida de servicios exteriores.

**2.2.1. Las características del contrato de arrendamiento son las siguientes:**

a.- Duración del contrato: 4 años hasta 31 de diciembre de 2011

b.- Rentas comprometidas: (incluyendo revisiones de IPC previstas)

<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>
500.000	1.350.000	1.350.000	1.398.600	1.448.950

A partir del ejercicio 2008 las rentas comprometidas son las siguientes:

b.1.- Hasta un año: 1.350.000

b.2.- Entre uno y cinco años: 4.197.550

c.- Compromisos:

c.1. Montebalito, S.A. se compromete a no vender su paquete accionario de Hoteles Balito, S.A. sin haber fijado o avalado bancariamente las rentas que faltasen por pagar hasta la finalización del contrato.

c.2. Hoteles Balito, S.A. deberá mantener en buen estado de conservación los activos arrendados efectuando en su caso las reposiciones de averías y desperfectos además de reponer aquellos elementos del activo fijo que hayan cumplido su periodo de vida útil.

c.3.- En caso de resolución de contrato por causa no imputable a la arrendadora, la parte arrendataria no podrá desarrollar en el término municipal del inmueble, una industria de análogas características a la que es objeto del contrato, durante el plazo de un año a contar desde la fecha del desalojo efectivo, salvo autorización expresa de la arrendadora.

### **2.2.2. "clasificación de dicho arrendamiento"**

El Grupo Montebalito trata a dicho arrendamiento como operativo según NIC 17.10 ya que:

- a.- No se transfiere la propiedad del activo al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento.
- b.- No existe opción de comprar el activo.
- c.- El plazo del arrendamiento no cubre la mayor parte de vida útil del inmueble.
- d.- Al inicio del arrendamiento, el valor actual de los pagos mínimos por el arrendamiento es bastante menor a la práctica totalidad del valor razonable del activo objeto de la operación.

El Grupo reconoce el gasto de forma lineal a lo largo del año con independencia del pago del mismo.

### **2.2.3. "Tratamiento contable aplicado por la Sociedad para el registro del beneficio generado con la venta"**

Según lo establecido en la NIC 17 en su párrafo 61, si la venta con arrendamiento posterior resultase ser un arrendamiento operativo, cualquier resultado se reconocerá inmediatamente como tal.

### **2.3. "Justificación del por qué la sociedad registra ingresos por arrendamientos relacionados con dicho complejo"**

Comentar que los ingresos procedentes de arrendamientos se corresponden con las rentas obtenidas por la contratación de habitaciones por los clientes. El Grupo Montebalito clasificó estas rentas como rentas de patrimonio dentro de la parte inmobiliaria del Grupo.

## **3.- Respecto a las inmovilizaciones materiales de los parques fotovoltaicos.**

### **3.1. "Justificación de los mencionados parques fotovoltaicos como inmovilizados materiales"**

El Grupo Montebalito ha determinado que los parques fotovoltaicos tienen la consideración de inmovilizado material ya que se espera que dichos parques obtengan beneficios económicos en el futuro derivados del mismo como es la generación de electricidad (NIC 16.7).

Si bien es cierto que el Grupo Montebalito construye los parques fotovoltaicos para su posterior venta esta se hace a través de la venta de participaciones sociales de las filiales, propietarias de los parques, licencias y de los beneficios procedentes de la generación de energía fotovoltaica, por lo que consideramos que dichos activos deben estar clasificados como inmovilizado material en dichas sociedades.

### **3.2 “Información adicional acerca de los principios contables y criterios de valoración aplicados a los parques fotovoltaicos”**

El coste del parque se compone de los gastos procedentes de la construcción de la planta, obra civil, paneles, inversores, sistemas de seguridad, etc.. incluyendo los gastos financieros hasta la puesta en marcha de la planta.

Por lo que corresponde a los ingresos estos se periodifican desde el momento que el parque empieza a verter electricidad a la red eléctrica mediante lecturas de contadores.

La amortización del parque se realiza desde el momento de puesta en marcha del parque con un periodo máximo de 25 años.

Todos los costes asociados al mantenimiento diario del elemento se registran en la cuenta de resultados del ejercicio en que se producen.

El periodo de venta de los parques, desde su construcción, se estima en una media de entre 4 y 6 meses periodo en el cuál dichos parques están generando energía y, por tanto, beneficios para el Grupo.

El Grupo Montebalito incluye tanto los ingresos procedentes de la electricidad generada como la venta de los activos (parques) dentro de la cifra de negocio del Grupo.

**4.- Respecto al punto de Normas de Valoración de Existencias** hay que comentar que, dentro del esquema presentado en las Cuentas Anuales del ejercicio 2007 sobre tasaciones, no se ha especificado todos los activos clasificados como existencias.

**4.1 y 4.2. “Fuentes de información para las estimaciones del valor neto realizable de las existencias y verificación de que el valor neto realizable es superior a su coste”**

Con el fin de responder a su solicitud se adjunta un esquema con las tasaciones de dichas promociones.

	Euros			
	Existencias			
	Coste	Valor neto realizable	Tasación	Plusvalía
Parcela 38-39 (Balito)	483.836		2.174.398	1.690.762
Parcela 89-90 (Balito)	3.515.948		4.232.482	716.544
Parcelas 17 a 28. 1 a 16, 96, 94, 99 (Balito)	3.957.231		12.985.214	9.027.983
Terrero san Agustín (San Bartolomé de Tirajana)	8.000.000		8.600.003	2.600.003
Servan Boda	6.400.000		7.250.000	850.000
Ionescu	2.025.000		3.761.000	1.736.000
Residencz	2.128.220		2.900.000	771.780
Terrenos Balito	1.338.038		*****	*****
Siete Palmas	5.788.369	8.813.829		2.825.560
San Fernando	4.459.753	6.535.350		2.075.597
CHIBERTA 1 y 2	1.011.856	1.451.856		440.000
CHIBERTA 3	1.207.888	1.757.888		550.000
ARBONNE1	748.963	698.963		-50.000
ARBONNE2	485.391	575.391		80.000
PORT VIEUX	1.879.637	5.079.637		3.400.000
ARCANGUES	1.049.300	1.049.130		-170
HENDAYE	763.711	783.711		0
Eurocan	1.523.590		2.631.818	1.108.228
<b>Total</b>	<b>44.598.561</b>	<b>26.545.875</b>	<b>44.534.825</b>	<b>27.822.287</b>

Como valor neto realizable se ha tomado como referencia:

- 1.- Precio de venta estimado: Valor de tasación de obra terminada estimado por el tasador.
- 2.- Coste de ventas estimado: Coste de reposición estimado hasta finalización de obras

Dichos valores se han tomado de tasaciones realizadas por Tinsa con fecha 17 de enero de 2008 y en el caso de promociones realizadas en Biarritz se ha hecho mediante estudio de la firma KPMG con fecha con fecha de 28 diciembre de 2007. En ambas tasaciones se ha utilizado el método del coste. La fecha de realización del estudio para evaluar el valor de mercado de dichas existencias se corresponde con el periodo de diciembre de 2007.

Sobre los terrenos de Balito por importe de 1.336.038 no se realizó tasación alguna aunque se estima que el valor de tasación está por encima de su valor de coste por comparación a los terrenos que ya están tasados y tienen la misma ubicación.

### **5.- "Tratamiento contable del Fondo de comercio"**

Con fecha 13 de febrero de 2007 Montebalito, S.A. compró el 15% de las participaciones de Meridional Europa que estaban en poder de la sociedad Metainversión, S.A. sociedad perteneciente al grupo Cartera Meridional por importe de 6.000.000 de euros. La valoración de los socios externos a dicha fecha era de:

	Importe (miles de euros)
Saldo socios externos 31 de diciembre de 2005	4.170
Ajuste por dividendos	-150
Resultado del ejercicio	322
Saldo a 31 de diciembre de 2006	4.343
Dividendo a cuenta ejercicio 2006	-150
15% plusvalías Edificio Haussman 116	20
15% plusvalías Edificio Haussman 132	-139
15% Plusvalías Edificio Faisanderie	351
15% Impuesto diferido	-108
<b>Saldo final socios externos a fecha de compra</b>	<b>4.317</b>
Valor de compra	8.000
<b>Fondo de comercio</b>	<b>1.683</b>

La diferencia de valor entre los socios externos una vez aplicadas las plusvalías inmobiliarias y los impuestos diferidos sobre dichos inmuebles era de 1.683 miles de euros que el Grupo decidió deteriorarlo pasando a pérdidas dicho importe ya que dicho valor estaba por encima del valor de las tasaciones de los inmuebles propiedad del Grupo Meridional Europa.

## **6.- Fechas de realización de los activos y pasivos**

### **6.1. "Periodo de realización de las existencias"**

A continuación se detalla una estimación a fecha de cierre de 2007 sobre el periodo de realización de existencias:

	Existencias		
	Coste	31 de diciembre de 2006	31 de diciembre de 2007
Parcela 36-39 (Balito)	483.636		483.636
Parcela 89-90 (Balito)	3.515.848		3.515.848
Parcelas 17 a 28, 1 a 18, 96, 94, 99 (Balito)	3.957.231		3.957.231
Terreno san Agustín (San Bartolomé de Tirajana)	6.000.000		6.000.000
Terreno Servan Boda	6.400.000		6.400.000
Terreno Ionescu	2.025.000		2.025.000
Residencz	2.128.220	2.128.220	
Terrenos Balito	1.338.038		1.338.038
Siete Palmas	5.788.369	5.788.369	
San Fernando	4.459.753	2.875.852	1.783.901
CHIBERTA 1 y 2	1.011.856		1.011.856
CHIBERTA 3	1.207.888		1.207.888
ARBONNE1	748.983		748.983
ARBONNE2	495.391		495.391
PORT VIEUX	1.679.637		1.679.637
ARCANGUES	1.049.300		1.049.300
HENDAYE	783.711		783.711
Eurocan	1.523.590		1.523.590
<b>Total</b>	<b>34.586.651</b>	<b>19.892.441</b>	<b>34.004.119</b>

## 6.2. "Pasivos clasificados como no corrientes afectos a existencias con una estimación de realización inferior al año"

	Euros		
	Endeudamiento sobre existencias		
	Total Pasivo sobre existencias	Pasivos corrientes	Pasivos no corrientes
Promociones Canarias	17.250.406	5.394.934	11.855.472
Promociones Biarritz	3.621.374		3.621.374
<b>Total</b>	<b>20.871.781</b>	<b>5.394.934</b>	<b>15.476.846</b>

(\*) Las promociones de Europa del Este no tienen Endeudamiento Financiero

Dicho ajuste se expresa en el Balance de situación del Anexo punto 1.A. en su punto I.

## 7.- "Tratamiento contable de los intereses diferidos por leasing"

El Grupo Monteбалито contabilizó el leasing reconociendo un mayor pasivo financiero por los intereses pendientes de vencer hasta la finalización del arrendamiento financiero. En este caso ha habido un error ya que se debería haber reducido el pasivo financiero por dichos intereses y eliminar el activo financiero correspondiente. **Dicho error se ha corregido en todos los estados financieros presentados por el Grupo a partir del primer semestre del ejercicio 2008 inclusive.** En dicho periodo El Grupo ha contabilizado el leasing a su coste amortizado reduciendo dicho pasivo financiero (capital) por los reembolsos del principal, más o menos, según proceda, la imputación o amortización gradual acumulada, utilizando el método de interés efectivo, de cualquier diferencia existente entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, menos cualquier disminución por deterioro del valor de incobrabilidad.

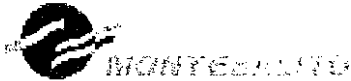
En el anexo 1.A se expresa los ajustes realizados por el Grupo correspondiente a los periodos de diciembre 2007 y marzo de 2008.

## 8.- Tratamiento de las transacciones con empresas del Grupo

En referencia a este punto comentar que el Grupo Monteбалито ha procedido de la siguiente manera:

**8.1.- Transacciones que representa ingresos y gastos respectivamente en sociedades del Grupo por prestación de servicios.** En este caso se procede a la eliminación de los ingresos en la sociedad que los produce y los gastos en la sociedad que los recibe. Si dichos gastos fueran activados por formar parte de un proceso productivo dicho activo sería reducido por dicha cantidad.

**8.2.- Transacciones por operaciones internas de existencias y de inmovilizado.** En este caso cuando entre dos sociedades del Grupo se produce una transacción de este tipo se elimina el margen de beneficio. De tal forma que el valor del activo vendido sea igual al activo recibido.



**8.3.- Intereses de préstamos.** Eliminación de los intereses sobre préstamos entre sociedades del Grupo.

En el **anexo 1.B** se ha procedido a eliminar, tanto de la cifra de negocios como de los costes de venta, las operaciones de venta de activos entre sociedades del Grupo que no fueron eliminadas en su momento y que es, exclusivamente, la realizada entre las sociedades Rumanas Talia1 y Talia2 por importe de 6.331.678 euros.

En el ejercicio 2008 no existen saldos pendiente de ajustar por operaciones del Grupo que puedan influir en la cifra de negocios del Grupo Montebalito.

## **9.- Extensión del período de los Activos mantenidos para la venta**

### **9.1. "Hechos o Circunstancias por retraso en venta"**

Las circunstancias por las que la venta de dicho inmueble se ha retrasado han sido porque el Grupo estima que el valor ofertado en estos momentos no se corresponde con el valor razonable del inmueble considerado por la entidad.

### **9.2. "Acciones llevadas a cabo para responder al cambio de circunstancias"**

La dirección del Grupo Montebalito sigue con un plan activo de venta consistente en mantener el edificio en venta a través de agencias inmobiliarias de reconocido prestigio y rebajando el precio de venta del mismo. Sin embargo, la actual situación financiera está provocando retrasos en la misma. Por otro lado, dentro del plan de negocio del Grupo se encontraba la venta de dicho inmueble en el ejercicio 2007 y que ha permanecido a lo largo de este ejercicio sin alcanzar acuerdo entre las partes.

Esta intención de venta se encuadra en la estrategia aprobada en Junta General de ir concentrando la actividad en el sector de Energías Renovables.

## **10.- Cuenta de resultados consolidada de diciembre de 2007 ajustada a los modelos establecidos en la NIC 1**

Anexo 1.B



## 11.- Estado de Flujos de Efectivo de diciembre de 2007

Adjunto se detalla el Estado de Flujos de Efectivo según el formato establecido en la NIC 7

<b>MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO MONTEBALITO)</b>		
<i>Estado de Flujos de Efectivo Consolidados al 31 de diciembre de 2007 y 2006 (Euros)</i>		
	<b>2.007</b>	<b>2.006</b>
<b>A) Flujos de Efectivo de las actividades de Operación</b>		
Resultado neto del ejercicio	2.984.495	15.645.045
Ajustes al resultado:	61.735	(1.278.026)
Amortización Inmovilizado	1.065.539	1.964.091
(+/-) Otros ajustes al resultado (netos)	(1.003.803)	(3.242.117)
Cambios en el capital corriente	(50.548.295)	(19.667.577)
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	(8.686.477)	(3.275.581)
(-) Pagos de intereses	(3.624.742)	(2.988.428)
(+) Cobros de dividendos	1.823.812	874.687
(+) Cobros de intereses	163.444	200.670
(+) Cobros/Pagos por impuesto de beneficios	(7.047.672)	(1.214.762)
(+/-) Otros cobros/(pagos) de actividades de explotación	(1.119)	(167.746)
<b>B) Flujos de Efectivo de las actividades de Inversión</b>	<b>(19.704.995)</b>	<b>(9.263.702)</b>
<b>1. Pagos por Inversiones:</b>	<b>(78.804.895)</b>	<b>(22.603.702)</b>
(-) Empresas del grupo, asociadas y unidades de negocio	(6.000.000)	0
(-) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	(72.804.895)	(22.603.702)
(-) Otros activos financieros		
(-) Otros activos		
<b>1. Cobros por desinversiones</b>	<b>59.100.000</b>	<b>13.400.000</b>
(+) Empresa del Grupo, asociadas y unidades de negocio		800.000
(+) Inmovilizado material, intangible e inversiones inmobiliarias	59.100.000	12.600.000
(+) Otros activos financieros		
(+) Otros activos		
<b>C) Flujos de Efectivo de las actividades Financiación</b>	<b>81.817.415</b>	<b>21.000.778</b>
<b>1. Cobros y (pagos) por Instrumentos de patrimonio</b>	<b>45.018.810</b>	<b>0</b>
(+) Emisión	48.650.000	0
(-) Amortización		
(-) Adquisición	(3.631.190)	0
(+) Enajenación		
(+) Subvenciones, donaciones y legados recibidos		
<b>2. Cobros y (pagos) por Instrumentos de pasivo financiero</b>	<b>45.968.716</b>	<b>26.000.778</b>
(+) Emisión	75.960.692	42.964.609
(-) Devolución y amortización	29.891.976	16.964.031
<b>3. Pagos por dividendos y remuneraciones de otros Instrumentos de patrimonio</b>	<b>(9.370.111)</b>	<b>(5.000.000)</b>
<b>VARIACIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>5.723.878</b>	<b>(3.220.937)</b>
<b>EFECTIVO O EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>4.373.591</b>	<b>1.152.654</b>
<b>EFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>10.097.469</b>	<b>4.373.591</b>

## 12.- Información adicional a las Cuentas Anuales Consolidadas

### 12.1.- "Costes por intereses"

El Grupo Montebalito ha capitalizado, en el ejercicio 2008, costes por intereses por importe de 2.073 miles de euros de los que 564 miles de euros corresponden a promoción de viviendas y 1.508 miles de euros corresponden a la construcción de parques fotovoltaicos. La

tasa de capitalización se ha hecho individualizada por cada crédito aplicando el tipo de interés sobre la base de capital dispuesto y por el nº de días de cada disposición a la fecha de cierre.

El Grupo Montebalito deja de capitalizar los intereses en aquellos activos en que se suspende o interrumpen las actividades de promoción o inmovilización del activo.

La capitalización de los costes finaliza en el momento en que se hayan completado todas las actividades necesarias para preparar el activo.

## 12.2.- "Instrumentos derivados de cobertura"

La valoración de los derivados se ha hecho en función de los flujos esperados hasta el vencimiento de la operación en función de la curva de tipos de interés. Dicho dato ha sido facilitado por las entidades financieras con las que se ha contratado la permuta financiera ya que el Grupo no tiene medios para realizar dichos cálculos. El valor razonable de dichas permutas de tipos de interés es la siguiente:

BANCO	TIPO	NOCIONAL	2007	2008	2009	2010	2011	2012	RESTO	VALOR RAZONABLE
SANTANDER	IRS	3.448.085							3.448.085	-6.789
SANTANDER	IRS	717.507							717.507	-5.671
BARCLAYS	IRS	5.000.000					5.000.000			-2.207
BANCAJA	IRS	15.000.000					15.000.000			-153.298
CAIXA	IRS	5.556.203							5.556.203	-108.000
HYPOVEREINSBANK	IRS	1.821.000							1.821.000	-90.438
HYPOVEREINSBANK	IRS	2.662.000							2.662.000	-12.065
HYPOVEREINSBANK	IRS	3.048.800							3.048.800	-122.795
										<b>-501.263</b>

## 12.3.- "Naturaleza diferencias temporarias en el Impuesto de Sociedades"

La cantidad de 19.665 miles de euros se corresponde con los beneficios obtenidos por las sociedades civiles, Faisanderie y Hausmann, situadas en Francia que se integran como base imponible de la sociedad matriz.

El importe de 1.025 miles de euros se corresponde con la reducción en base imponible en la venta de los 136 Bungalows. Al estar el bien en la sociedad un determinado periodo se le aplica una corrección monetaria sobre la base imponible de dicha venta (beneficios) según el nº de años que se ha mantenido como activo de la sociedad, de acuerdo con lo establecido en la normativa del impuesto.

## 12.4.- Estados de cambios en el patrimonio neto

Para la realización de este estado se ha tenido en cuenta la aprobación de la prima de emisión por importe de 8.838.868 de 14 de diciembre de 2008.

	Capital social	Prima de emisión	Reserva legal	Reserva Inversión Canarias	Otras reservas	Resultados negativos ejercicios anteriores	Reservas en sociedades consolidadas	Acciones Propias	dividendos	Dividendo a cuenta	Resultados ejercicio	Accionistas minoritarios	Total Patrimonio Neto
Saldo al 31-12-05	10.000.000	28.886.199	1.200.000	4.200.678	10.174.957	(2.285.246)	195.717	0	0	0	532.866	4.170.333	57.075.505
Ajustes					(2.584.975)	2.285.246	299.731						0
Eliminación reservas consolidadas Portobalito							31.861						31.861
Devolución Prima de emisión		(2.000.000)											(2.000.000)
Pago de dividendos a cuenta ejerc 2006									(2.000.000)				(2.000.000)
Distribución de resultados			10.397		(1.397.686)		1.920.155				(532.866)		0
Dividendo a cuenta ejercicio 2005							(850.000)					(150.000)	(1.000.000)
Ajuste Inversiones inmobiliarias neto de impuestos					2.647.480		489.769						3.137.249
Resultado del ejercicio											15.645.045	322.204	15.967.249
Saldo al 31-12-06	10.000.000	26.886.199	1.210.397	4.200.678	6.838.778	0	2.087.233	0	(2.000.000)	0	15.645.045	4.342.537	71.211.865
Aumento de Capital	5.000.000	45.000.000											50.000.000
Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio													0
Acciones propias Compra								(2.497.551)					(2.497.551)
Participaciones Meridional Europa												(4.342.537)	(4.342.537)
Devolución Prima de emisión		(16.206.978)											(16.206.978)
Pagada		(7.370.111)											(7.370.111)
Aprobada Distribución de resultados		(8.838.668)											(8.838.668)
A reservas A dividendos y otros			789.603	7.746.696	2.367.186		741.561		2.000.000		(13.645.047)		0
Otros ajustes					147.702		(376.561)						(228.859)
Total Gastos e Ingresos reconocidos		(1.350.000)			450.353						2.984.495		2.084.848
- Gastos Ampliación de Capital		(1.350.000)			405.000								(945.000)
- Venta de acciones propias					45.353								45.353
- Resultado del Ejercicio											2.984.495		2.984.495
Saldo al 31-12-07	16.000.000	24.537.221	2.000.000	11.947.374	11.905.017	0	2.492.233	(2.497.551)	0	0	2.984.493	0	96.018.788

## 12.5.- "Método conversión moneda extranjera"

En cada fecha de balance:

a.- Las partidas monetarias en moneda extranjera se convertirán utilizando el tipo de cambio de cierre.

b.- Las partidas no monetarias en moneda extranjera que se valoren a términos de coste, reconvertirán utilizando el tipo de cambio en la fecha de la transacción.

c.- Las partidas no monetarias en moneda extranjera que se valoren a valor razonable, se convertirán utilizando los tipos de cambio de la fecha en que se determine este valor razonable.

Las diferencias de cambio que surjan al liquidar las partidas monetarias se reconocerán en el resultado del ejercicio en el que se produzcan.

Las diferencias de cambio surgidas en una partida monetaria que forme parte de la inversión neta en un negocio en el extranjero de la entidad, se reconocerá en el resultado del ejercicio de los estados financieros separados de la sociedad que informa. En los estados financieros que contengan al negocio en el extranjero, esas diferencias de cambio se reconocerán inicialmente como un componente del patrimonio neto. Y posteriormente se reconocerá en el resultado cuando se enajene.

### **13. Información a remitir en los informes del 2º y tercer trimestre**

#### **13.1.- "Naturaleza y desglose de las "Variación de valor de los instrumentos financieros" y "Deterioro y resultado de por enajenación de instrumentos financieros"**

##### **a.- Resultados por enajenación**

##### **a.1. 30 de junio de 2008**

MONTEBALITO	EXISTENCIAS INICIALES A COSTE		COMPRAS		VENTAS			EXISTENCIAS FINALES A COSTE		
	Nº ACCIONES	IMPORTE (euros)	Nº ACCIONES	IMPORTE (euros)	Nº ACCIONES	IMPORTE A PRECIO VENTA (euros)	IMPORTE A COSTE MEDIO (euros)	Nº ACCIONES	IMPORTE (euros)	PERDIDAS / GANANCIAS
SABADEL	1.120.000	8.658.296	0	0	1.120.000	7.367.362	8.658.296	0	0	-1.290.166
BANCO PASTOR	1.000.000	15.010.582	120.000	1.132.749	1.120.000	10.777.408	16.143.331	0	0	-5.362.731
BANCO POPULAR	400.000	5.485.656	0	0	400.000	4.664.558	5.485.656	0	0	-820.809
BSGH	187.000	2.315.085	0	0	187.000	2.461.579	2.315.085	0	0	146.407
ECC	20.000	1.379.782	0	0	20.000	728.441	1.379.782	0	0	-650.954
REALIA	4.326.307	27.483.007	0	0	1.526.307	6.951.780	9.759.353	2.800.000	17.723.654	-2.805.903
SACYR	140.000	4.696.072	0	0	140.000	2.467.296	4.696.072	0	0	-2.227.451
METAVALOR	5.300	1.036.410	0	0	5.300	1.899.431	1.036.410	0	0	862.507
										<b>-12.148.899</b>

Existen beneficios por ventas de participación en la venta de la sociedad SAS Meridional Perennes de 1.600.000 euros. por lo que la cifra total de resultados por ventas es de -10.549 miles de euros.

**a.2. 30 de septiembre de 2008**

MONTEBALITO										
	EXISTENCIAS INICIALES A COSTE		COMPRAS		VENTAS			EXISTENCIAS FINALES A COSTE		
	Nº ACCIONES	IMPORTE (euros)	Nº ACCIONES	IMPORTE (euros)	Nº ACCIONES	IMPORTE A PRECIO VENTA (euros)	IMPORTE A COSTE MEDIO (euros)	Nº ACCIONES	IMPORTE (euros)	PERDIDAS GANANCIAS
SABADELL	1.120.000	8.858.296	0	0	1.120.000	7.367.362	8.658.296	0	0	-1.290.166
BANCO PASTOR	1.000.000	15.010.582	120.000	1.132.749	1.120.000	10.777.408	16.143.331	0	0	-5.362.731
BANCO POPULAR	400.000	5.485.656	0	0	400.000	4.664.558	5.485.656	0	0	-820.609
BSCH	187.000	2.315.085	0	0	187.000	2.461.579	2.315.085	0	0	146.407
FCC	20.000	1.379.782	0	0	20.000	728.441	1.379.782	0	0	-650.954
REALIA	4.326.307	27.483.007	0	0	1.526.307	6.951.780	9.759.353	2.800.000	17.723.654	-2.805.903
SACYR	140.000	4.696.072	0	0	140.000	2.467.296	4.696.072	0	0	-2.227.451
METAVALOR	5.300	1.036.410	0	0	5.300	1.899.431	1.036.410	0	0	862.507
										<b>-12.148.899</b>

Existen beneficios por ventas de participación de la sociedad SAS Meridional Pyrennes por 1.600 miles de euros. y por la venta de las sociedades Mater de los parques de Abenójar y Herencia por importe de 354 miles de euros por lo que la cifra total de resultados por ventas es de -10.195 miles de euros.

**b.- Variación de valor de los instrumentos financieros**
**b.1. 30 de junio de 2008**

MONTEBALITO							
Valor	Existencias Finales a coste		Cotización Fecha Cierre	Valor Realización	Plusvalías/Minusvalías	Plusvalías/Minusvalías Reconocidas en Reservas año 2007	Plusvalías/Minusvalías Reconocidas en Resultados
	Nº Acciones	Importe					
SABADELL	0	0	0,00	0	0	-359.096	359.096
BANCO PASTOR	0	0	0,00	0	0	-4.546.358	4.546.358
BANCO POPULAR	0	0	0,00	0	0	-805.656	805.656
BSCH	0	0	0,00	0	0	450.644	-450.644
FCC	0	0	0,00	0	0	-351.782	351.782
REALIA	2.800.000	17.723.654	3,71	10.388.000	-7.335.654	637.989	-7.970.057
SACYR	0	0	0,00	0	0	-972.072	972.072
METAVALOR	0	0	0,00	0	0	1.073.255	-1.073.255
				<b>10.388.000</b>	<b>-7.335.654</b>	<b>-4.873.076</b>	<b>-2.458.992</b>

**b.2. 30 de septiembre de 2008**

Valor	Existencias Finales a coste		Cotización Fecha Cierre	Valor Realización	Plusvalías/Minusvalías	Plusvalías/Minusvalías Reconocidas en Reservas año 2007	Plusvalías/Minusvalías Reconocidas en Resultados
	Nº Acciones	Importe					
SABADELL	0	0	0,00	0	0	-359.096	359.096
BANCO PASTOR	0	0	0,00	0	0	-4.546.358	4.546.358
BANCO POPULAR	0	0	0,00	0	0	-805.656	805.656
BSCH	0	0	0,00	0	0	450.644	-450.644
FCC	0	0	0,00	0	0	-351.782	351.782
REALIA	2.800.000	17.723.654	2,77	7.756.000	-9.967.654	637.989	-10.605.643
SACYR	0	0	0,00	0	0	-972.072	972.072
METAVALOR	0	0	0,00	0	0	1.073.255	-1.073.255
				<b>7.756.000</b>	<b>-9.967.654</b>	<b>-4.873.076</b>	<b>-5.094.578</b>

**13.2.- "Variaciones del Perímetro de consolidación en las operaciones societarias con Metainversión, S.A. sociedad del Grupo Cartera Meridional"**

13.2.1 "Descripción de la política de precios empleada" La valoración de la sociedad Meridional Pyrennes se hizo al precio medio establecido en el informe solicitado al efecto a la consultora KPMG con fecha 28 de diciembre de 2007. Este valor suponía, como se ha dicho anteriormente, un beneficio para el grupo Montebalito de 1.600.000 euros.

Para la compra de la sociedad Renovables Futura, S.L. se tomó como valor patrimonial el valor de su capital social. La dirección de la sociedad entendió que el valor de la cartera de proyectos compensaba la diferencia entre el Capital y los Recursos Propios de la Sociedad, el valor de la tesorería

**13.2.2. "Cláusulas Resolutivas"**

En ambas operaciones no existe cláusula resolutiva alguna.

**13.3.- "Saldo mantenido con Urbas. Justificación y detalle de cómo se ha evaluado el deterioro"**

Con respecto a los saldos que mantiene el Grupo con la sociedad Urbas. Dicho saldo se corresponde con el anticipo dado a esta sociedad para la consecución de licencias de parques fotovoltaicos. Una vez que dichas licencias no han sido conseguidas se solicitó la devolución de dichas cantidades mediante cuatro pagares cuyo vencimiento comprendía desde el 1 de octubre de 2008 hasta 31 de diciembre de 2008. El primer, segundo y tercer pagaré han sido devueltos y se han presentado al protesto. A fecha de este documento se ha constituido hipoteca sobre tres fincas, una rústica y dos urbanas, en el término municipal de Valdeaveruelo (Guadalajara) sobre la totalidad de la deuda que asciende a 1.677 miles de euros, incluido intereses moratorios y otras costas. El valor de tasación de dichas fincas supera con creces el valor de la deuda.

Por ello, consideramos que a fecha del tercer trimestre de 2008 no existía exigibilidad de las cantidades adeudadas sino que la misma nació el día 1 de octubre de 2008.

**13.4.- “Explicación de la variación del saldo Otros gastos de Explotación entre el primer semestre y tercer trimestre del ejercicio 2008”**

La diferencia en los saldos se ha producido por una reclasificación de gastos. Se han traspasado los gastos por trabajos realizados para la obra en curso o para el inmovilizado desde gastos de explotación a gastos por aprovisionamientos.

En particular, se han reclasificado 3,8 millones por certificaciones de obras de servicios exteriores a trabajos realizados por otras empresas. Estos saldos se corresponden con los costes de certificaciones de los parques de Herencia, Bargas y Abenojar.

**13.5.- “Impacto en la cuenta de resultados del Grupo por la variación en el valor razonable de las propiedades de inversión”**

La sociedad solicita una tasación anual de todos los activos inmobiliarios. Las últimas tasaciones que ha realizado el Grupo se han realizado en el mes de enero de 2008 para la formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2007.

Desde esta fecha hasta la fecha de este requerimiento la Dirección de la sociedad estima que las posibles depreciaciones en los inmuebles de inversión no son materiales.

En relación con la manifestación de nuestra firma de auditores sobre tratamiento de la devolución de prima de emisión y sobre la venta de los inmuebles con arrendamiento posterior, ésta fue remitida el día 12 de diciembre de 2008.

Esperando haber atendido a su solicitud, les saludo

Atentamente

Antonio González Cabellos  
Vicepresidente

## ANEXO

### 1.A. AJUSTES AL BALANCE

#### I.- DICIEMBRE DE 2007

a.- Devolución de la prima de emisión de 0,60 euros por acción por importe de 8.838.868 euros y aumento de la partida de "Otras deudas" dentro de los pasivos corrientes por el mismo importe.

b.- Eliminación de los intereses diferidos del Leasing de la Caixa por importe de 2.804.212 euros. Ajuste en las partidas de Otros activos corrientes y Deudas a c/p y l/p con entidades de crédito.

Corto Plazo: 320.162 euros  
Largo Plazo: 2.484.050 euros

c.- Reclasificación de deudas con entidades de crédito de l/p a c/p por aquellos pasivos que financian las existencias con un periodo de realización inferior al año. El importe del mismo es de 5.394.934.

ACTIVO	31/12/2007	AJUSTES	31/12/2007 AJUSTADO
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>92.802.734</b>	<b>0</b>	<b>92.802.734</b>
I. Inmovilizado intangible.	0	0	0
II. Inmovilizado material.	46.519.113		46.519.113
III. Inversiones inmobiliarias.	45.219.621		45.219.621
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0		0
V. Inversiones financieras a largo plazo.	494.122		494.122
VI. Activos por impuestos diferidos.	555.060		555.060
VII. Otros activos no corrientes	14.818		14.818
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>173.462.700</b>	<b>(2.804.212)</b>	<b>170.658.488</b>
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	14.597.240		14.597.240
II. Existencias.	44.596.551		44.596.551
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	35.076.645		35.076.645
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0		0
V. Inversiones financieras a corto plazo.	61.387.590		61.387.590
VI. Periodificaciones a corto plazo y otros activos.	7.707.205	(2.804.212)	4.902.993
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	10.097.469		10.097.469
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>266.265.434</b>	<b>(2.804.212)</b>	<b>263.461.222</b>



PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/12/2007	AJUSTES	31/12/2007 AJUSTADO
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>106.857.656</b>	<b>(8.838.868)</b>	<b>98.018.788</b>
A-1) Fondos propios.	106.857.656	(8.838.868)	98.018.788
I. Capital.	15.000.000		15.000.000
II. Prima de emisión.	63.166.088	(8.838.868)	54.327.220
III. Reservas.	28.204.624		28.204.624
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	-2.497.551		-2.497.551
V. Resultados de ejercicios anteriores.			0
VI. Otras aportaciones de socios.	0		0
VII. Resultado del ejercicio.	2.984.495		2.984.495
VIII. (Dividendo a cuenta).	0		0
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.			0
A-4) Socios externos	0		0
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>78.318.442</b>	<b>(7.878.984)</b>	<b>70.439.458</b>
I. Provisiones a largo plazo.	2.592.264		2.592.264
II. Deudas a largo plazo.	72.149.227	(7.878.984)	64.270.243
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.			0
IV. Pasivos por impuesto diferido.	3.575.388		3.575.388
V. Periodificaciones a largo plazo y otros pasivos no corrientes	1.563	0	1.563
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>61.089.436</b>	<b>13.913.540</b>	<b>95.002.976</b>
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.	8.368.325		8.368.325
II. Provisiones a corto plazo.	0		0
III. Deudas a corto plazo.	44.479.820	5.074.772	49.554.592
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	969		969
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	26.003.171	8.838.868	34.842.039
VI. Periodificaciones a corto plazo y otros pasivos corrientes	2.237.051		2.237.051
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>265.265.534</b>	<b>(2.804.212)</b>	<b>262.461.322</b>

## II.- MARZO DE 2008

a.- Devolución de la prima de emisión de 0,60 euros por acción por importe de 8.841.155 euros y aumento de la partida de "Otras deudas" dentro de los pasivos corrientes por el mismo importe.

b.- Eliminación de los intereses diferidos del Leasing de la Caixa por importe de 2.722.843 euros. Ajuste en las partidas de Otros activos corrientes y Deudas a c/p y l/p con entidades de crédito.

Corto Plazo: 316.580 euros  
Largo Plazo: 2.406.263 euros

ACTIVO	31/03/2008	AJUSTES	31/03/2008 AJUSTADO
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>98.288.767</b>	<b>0</b>	<b>98.288.767</b>
I. Inmovilizado intangible.	431	0	431
II. Inmovilizado material.	51.347.146		51.347.146
III. Inversiones inmobiliarias.	46.410.658		46.410.658
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0		0
V. Inversiones financieras a largo plazo.	414.122		414.122
VI. Activos por impuestos diferidos.	99.989		99.989
VII. Otros activos no corrientes	16.420		16.420
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>133.671.545</b>	<b>(2.722.843)</b>	<b>130.948.702</b>
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	14.625.762		14.625.762
II. Existencias.	43.416.229		43.416.229
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	30.332.068		30.332.068
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	1.040.685		1.040.685
V. Inversiones financieras a corto plazo.	30.556.524		30.556.524
VI. Periodificaciones a corto plazo y otros activos.	7.832.165	(2.722.843)	5.109.322
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	5.868.113		5.868.113
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>231.960.312</b>	<b>(2.722.843)</b>	<b>229.237.469</b>

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/03/2008	AJUSTES	31/03/2008 AJUSTADO
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>98.100.019</b>	<b>(8.841.155)</b>	<b>89.258.864</b>
A-1) Fondos propios.	98.100.019	(8.841.155)	89.258.864
I. Capital.	15.000.000		15.000.000
II. Prima de emisión.	63.166.088	(8.841.155)	54.324.933
III. Reservas.	31.516.507		31.516.507
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	-2.117.928		-2.117.928
V. Resultados de ejercicios anteriores.	-713.759		-713.759
VI. Otras aportaciones de socios.	0		0
VII. Resultado del ejercicio.	-8.750.889		-8.750.889
VIII. (Dividendo a cuenta).	0		0
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.	0		0
A-4) Socios externos	0		0
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>87.542.830</b>	<b>(2.406.263)</b>	<b>85.136.567</b>
I. Provisiones a largo plazo.	2.544.183		2.544.183
II. Deudas a largo plazo.	82.316.637	(2.406.263)	79.910.374
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.			0
IV. Pasivos por impuesto diferido.	2.680.447		2.680.447
V. Periodificaciones a largo plazo y otros pasivos no corrientes	1.563	0	1.563
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>46.317.462</b>	<b>8.524.575</b>	<b>54.842.037</b>
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.	8.289.577		8.289.577
II. Provisiones a corto plazo.	0		0
III. Deudas a corto plazo.	25.198.759	(316.580)	24.882.179
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	0		0
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	12.175.344	8.841.155	21.016.499
VI. Periodificaciones a corto plazo y otros pasivos corrientes	653.781		653.781

<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>231.960.312</b>	<b>(2.722.843)</b>	<b>229.237.469</b>
-----------------------------------------------	--------------------	--------------------	--------------------

### III.- JUNIO DE 2008

a.- Devolución de la prima de emisión de 0,45 euros por acción por importe de 6.616.420 euros y aumento de la partida de "Otras deudas" dentro de los pasivos corrientes por el mismo importe.

b.- Ajuste de Fondo de Comercio a Inmovilizado Material por el importe de los costes de las licencias para la construcción del parque de Villabrázaro por importe de 3.510.300 euros.

ACTIVO	30/06/2008	AJUSTES	30/06/2008 AJUSTADO
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>116.512.919</b>	<b>0</b>	<b>116.512.919</b>
I. Inmovilizado intangible.	3.511.356	(3.510.300)	1.056
II. Inmovilizado material.	67.494.821	(3.510.300)	71.005.121
III. Inversiones inmobiliarias.	44.989.777		44.989.777
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0		0
V. Inversiones financieras a largo plazo.	459.280		459.280
VI. Activos por impuestos diferidos.	157.685		157.685
VII. Otros activos no corrientes			0
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>122.760.978</b>	<b>0</b>	<b>122.760.978</b>
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	14.597.240		14.597.240
II. Existencias.	37.771.895		37.771.895
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	30.266.686		30.266.686
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	5.961.743		5.961.743
V. Inversiones financieras a corto plazo.	24.189.448		24.189.448
VI. Periodificaciones a corto plazo y otros activos.	1.219.386		1.219.386
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	8.754.580		8.754.580
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>239.273.897</b>	<b>0</b>	<b>239.273.897</b>

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	31/03/2008	AJUSTES	31/03/2008 AJUSTADO
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>95.908.217</b>	<b>(6.616.420)</b>	<b>89.291.797</b>
A-1) Fondos propios.	95.908.217	(6.616.420)	89.291.797
I. Capital.	15.000.000		15.000.000
II. Prima de emisión.	60.956.278	(6.616.420)	54.339.858
III. Reservas.	32.211.099		32.211.099
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	-1.682.227		-1.682.227
V. Resultados de ejercicios anteriores.	-713.759		-713.759
VI. Otras aportaciones de socios.	0		0
VII. Resultado del ejercicio.	-9.863.173		-9.863.173
VIII. (Dividendo a cuenta).	0		0
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.	0		0
A-4) Socios externos	0		0
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>93.546.556</b>	<b>0</b>	<b>93.546.556</b>
I. Provisiones a largo plazo.	2.609.426		2.609.426
II. Deudas a largo plazo.	87.723.517		87.723.517
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.			0
IV. Pasivos por impuesto diferido.	2.680.447		2.680.447
V. Periodificaciones a largo plazo y otros pasivos no corrientes	533.166	0	533.166
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>49.919.124</b>	<b>6.616.420</b>	<b>56.535.544</b>
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.	8.209.926		8.209.926
II. Provisiones a corto plazo.	0		0
III. Deudas a corto plazo.	24.888.347		24.888.347
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	7.617.477		7.617.477
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	7.009.200	6.616.420	13.625.620
VI. Periodificaciones a corto plazo y otros pasivos corrientes	2.194.174		2.194.174
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>239.373.897</b>	<b>0</b>	<b>239.373.897</b>

#### IV.- SEPTIEMBRE DE 2008

a.- Devolución de la prima de emisión de 0,46 euros por acción, una vez que el Consejo de Administración aprobó repartir 1 céntimo de euros más a los accionistas. Disminución de la prima por importe de 6.754.617 euros y aumento de la partida de "Otras deudas" dentro de los pasivos corrientes por el mismo importe.

b.- Gastos del ejercicio 2007 de ampliación de capital, imputados en patrimonio, 1.200.000 euros disminución de la prima de emisión y aumento de las reservas por el mismo importe.

ACTIVO	30/09/2008	AJUSTES	30/09/2008 AJUSTADO
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>101.418.311,40</b>	<b>0,00</b>	<b>60.650.206,47</b>
I. Inmovilizado intangible.	2.995		2.995
II. Inmovilizado material.	58.805.718		58.805.718
III. Inversiones inmobiliarias.	40.769.020		40.769.020
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	0		0
V. Inversiones financieras a largo plazo.	460.280		460.280
VI. Activos por impuestos diferidos.	1.380.298		1.380.298
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>114.630.087</b>	<b>0</b>	<b>114.630.087</b>
I. Activos no corrientes mantenidos para la venta.	14.431.070		14.431.070
II. Existencias.	37.523.208		37.523.208
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar.	27.114.969		27.114.969
IV. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	5.955.075		5.955.075
V. Inversiones financieras a corto plazo.	19.031.972		19.031.972
VI. Periodificaciones a corto plazo.	1.637.610		1.637.610
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.	8.936.184		8.936.184
<b>TOTAL ACTIVO (A+B)</b>	<b>216.048.398</b>	<b>216.048.398</b>	<b>216.048.398</b>

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30/09/2008	AJUSTES	30/09/2008 AJUSTADO
<b>A) PATRIMONIO NETO</b>	<b>95.531.765</b>	<b>(6.754.617)</b>	<b>88.777.148</b>
A-1) Fondos propios.	95.531.765	(6.754.617)	88.777.148
I. Capital.	15.000.000		15.000.000
II. Prima de emisión.	62.306.278	(7.954.617)	54.351.661
III. Reservas.	29.503.780	1.200.000	30.703.780
IV. (Acciones y participaciones en patrimonio propias).	(3.979.804)		(3.979.804)
V. Resultados de ejercicios anteriores.	(713.759)	0	(713.759)
VI. Otras aportaciones de socios.	0	0	0
VII. Resultado del ejercicio.	(6.587.958)		(6.587.958)
VIII. (Dividendo a cuenta).	0	0	0
IX. Otros instrumentos de patrimonio neto.	3.228	0	3.228
A-4) Socios externos	0	0	0
<b>B) PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>77.427.220</b>	<b>0</b>	<b>77.427.220</b>
I. Provisiones a largo plazo.	2.592.264		2.592.264
II. Deudas a largo plazo.	67.962.269		67.962.269
III. Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo.	3.792.099		3.792.099
IV. Pasivos por impuesto diferido.	2.780.588		2.780.588
V. Periodificaciones a largo plazo.	0		0
<b>C) PASIVO CORRIENTE</b>	<b>43.389.413</b>	<b>6.754.617</b>	<b>50.144.030</b>
I. Pasivos no corrientes vinculados con activos mantenidos para la venta.	8.129.281		8.129.281
II. Provisiones a corto plazo.	0		0
III. Deudas a corto plazo.	15.944.809		15.944.809
IV. Deudas con empresas del grupo y asociadas a corto plazo.	3.708.315		3.708.315
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar.	14.085.864	6.754.617	20.840.481
VI. Periodificaciones a corto plazo.	1.521.144		1.521.144
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)</b>	<b>216.048.397</b>	<b>0</b>	<b>216.048.397</b>

## 1.B. AJUSTES A LA CUENTA DE RESULTADOS

### I.- DICIEMBRE DE 2007

a.- Anulación de la cifra de negocio y de los costes de venta de las operaciones de venta entre sociedades del Grupo entre las sociedades de Talia 1 y Talia 2 por importe de 6.331.678 euros

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE A CONSOLIDADO MONTEBALITO	31/12/2007	AJUSTE FORMATO	31/12/2007 AJUSTE FORMATO	AJUSTE AL RESULTADO	31/12/2007 AJUSTADO
Importe neto de la cifra de negocios.	0	35.069.125	35.069.125	(6.331.678)	28.737.447
a) Ventas.	0	35.069.125	35.069.125	(6.331.678)	28.737.447
De las que Ventas Brutas		83.051.424	83.051.424	(6.331.678)	76.719.746
De las que Coste Patrimonial		(47.982.298)	(47.982.298)		(47.982.298)
Prestaciones de servicios.			0		0
Ingresos promoción inmobiliaria	16.398.546	(16.398.546)	0		0
Ingresos por rentas de patrimonio:	4.186.631	(4.186.631)	0		0
Alquileres	2.541.106	(2.541.106)	0		0
Apartotel	1.645.525	(1.645.525)	0		0
Resultado por venta de inmuebles de inversión	6.752.616	(6.752.616)	0		0
Resultado por venta de activos destinados para la venta	4.365.086	(4.365.086)	0		0
Otros ingresos	908.852		908.852		908.852
Coste de las ventas	(12.838.735)	12.836.735	0		0
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación.		(12.838.735)	(12.838.735)	6.331.678	(6.507.057)
Trabajos realizados por la empresa para su activo.			0		0
Aprovisionamientos.			0		0
Otros ingresos de explotación.			0		0
Gastos vinculados	(2.070.679)	2.070.679	0		0
Gastos de personal y otras cargas sociales	(1.770.328)		(1.770.328)		(1.770.328)
Otros gastos de explotación.	(1.659.887)	(2.523.711)	(4.183.598)		(4.183.598)
Amortización del inmovilizado.	(1.065.539)		(1.065.539)		(1.065.539)
Tributos	(453.032)	453.032	0		0
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras.			0		0
Excesos de provisiones.			0		0
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.	(7.209)	(1.683.310)	(1.690.519)		(1.690.519)
<b>(A.1) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11)</b>	<b>(2.746.922)</b>	<b>1.32.937</b>	<b>(1.29.259)</b>	<b>0</b>	<b>(4.129.259)</b>
Ingresos financieros.	163.444	1.823.612	1.987.056		1.987.056
Gastos financieros.	(3.624.742)		(3.624.742)		(3.624.742)
Variación de valor razonable en instrumentos financieros.	(8.837.931)	(428.502)	(9.266.433)		(9.266.433)
Diferencias de cambio.	(777.797)		(777.797)		(777.797)
Rendimientos de los instrumentos financieros	1.823.612	(1.823.612)	0		0
Beneficio por enajenación de instrumentos financieros	(316.319)		316.319		0
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros.		(316.319)	(316.319)		(316.319)
Resultado por variaciones de valor de instrumentos no financieros a valor razonable	3.366.247	(3.366.247)	0		0
Beneficio venta acciones Sociedades del Grupo			0		0
Instrumentos de cobertura	(428.502)	428.502	0		0
Deterioro Fondo de Comercio	(1.683.310)	1.683.310	(0)		(0)
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>	<b>(10.335.299)</b>	<b>(682.937)</b>	<b>(1.998.236)</b>	<b>0</b>	<b>(11.998.236)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>(2.431.023)</b>	<b>0</b>	<b>(2.431.024)</b>	<b>0</b>	<b>(2.431.024)</b>
Impuesto sobre beneficios.	553.473		553.473		553.473
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>(2.984.496)</b>	<b>0</b>	<b>(2.984.497)</b>	<b>0</b>	<b>(2.984.497)</b>
<b>OPERACIONES INTERRUMPIDAS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
18. Resultado del ejercicio procedente de operaciones Interrumpidas neto de impuestos.	0	0	0	0	0
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>(2.984.496)</b>	<b>0</b>	<b>(2.984.497)</b>	<b>0</b>	<b>(2.984.497)</b>
<b>SOCIOS EXTERNOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)</b>	<b>(2.984.496)</b>	<b>0</b>	<b>(2.984.497)</b>	<b>0</b>	<b>(2.984.497)</b>

Explicación de los ajustes de formato:

**1.- Importe neto de cifra de negocio:** se han incluido las partidas siguientes desglosando entre importe bruto y coste de ventas

Ingresos promoción inmobiliaria	16.398.546
Ingresos por rentas de patrimonio	4.186.631
Alquileres	2.541.106
Apartotel	1.645.525
Resultado por venta de inmuebles de inversión	6.752.616
Resultado por venta de activos destinados para la venta	4.365.086
Resultado por variaciones de valor de instrumentos no financieros a valor razonable	3.366.247
	<b>35.069.125</b>

**2.- Otros gastos de explotación:**

Gastos vinculados	(2.070.679)
Tributos	(453.032)
	<b>(2.523.711)</b>

**3.- Deterioro y resultado por enajenación de inmovilizado**

Se ha traspasado el deterioro del Fondo de Comercio por importe de 1.683.310 euros.

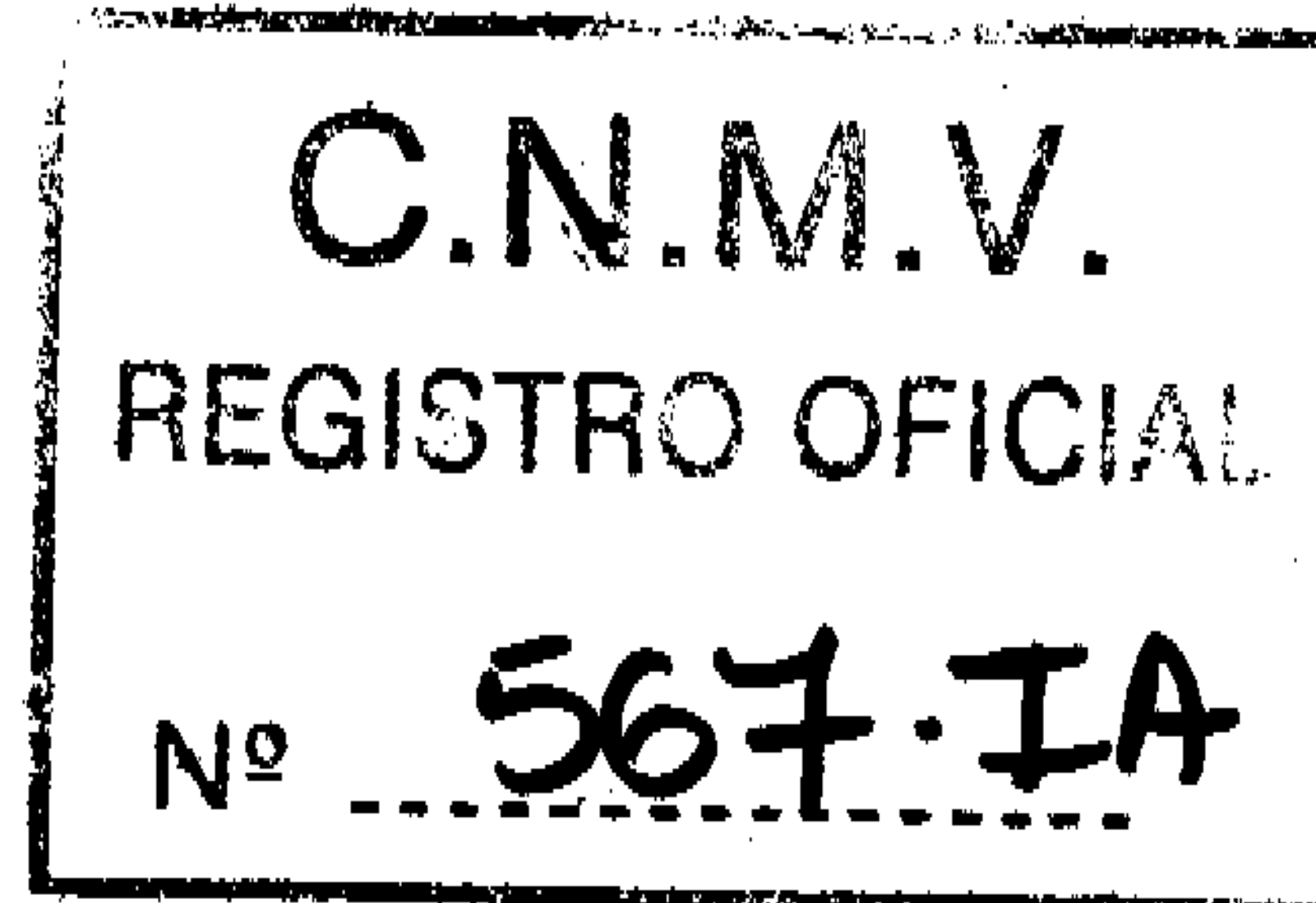
**4.- Ingresos financieros**

Se ha incluido la partida de rendimiento de instrumentos financieros por importe de 1.823.612 euros.

**5.- Variación de valor de los instrumentos financieros**

Se ha incluido la partida de los instrumentos de cobertura por importe de 428.502 euros.

Comisión Nacional del Mercado de Valores  
C/ Miguel Angel, 10  
28010 Madrid



Madrid, a 23 de mayo de 2008

Muy Sres. Nuestros.

Con fecha 22 de mayo de 2008 se ha recibido requerimiento sobre los informes financieros anuales individuales y consolidados del ejercicio 2007 del Grupo Montebalito. Atendiendo a dicho requerimiento procedemos a dar respuestas al mismo y adjuntamos, a su vez, la Declaración de Responsabilidad de los Administradores y la manifestación expresa de los auditores reclamada en el punto 3.2.

**Punto 1.- “Información de la evaluación de los objetivos, políticas y procesos que sigue el Grupo para gestionar el capital según establece el párrafo 124 de la NIC 1”**

Haciendo mención a la nota 31 de nuestras Cuentas Anuales completamos lo siguiente:

La estructura de capital del Grupo incluye, deuda, que está a su vez constituida por los préstamos y facilidades crediticias detalladas en la nota 20 de nuestras Cuentas Anuales, caja y activos, líquidos y fondos propios, que incluye capital, reservas beneficios no distribuidos según se comenta en las notas 14, 15 y 16 respectivamente.

El objetivo del Grupo es conseguir no sobrepasar el 55% en el ratio Endeudamiento Financiero Neto/Fondos Propios. Actualmente dicho ratio está en torno 90% de los que un 30% de dicho endeudamiento corresponde a los préstamos promotor de los parques fotovoltaicos (dicha deuda se cancela con la venta de los mismos). Respecto al ratio Endeudamiento financiero/GAV (incluidas plusvalías no reflejadas en Balance) es de un 48,26%.

El Grupo está expuesto a determinados riesgos, definidos en la nota 31, que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión de los mismos.

Los principios básicos definidos por el Grupo en el establecimiento de su política de gestión de los riesgos más significativos son los siguientes:

- 1.- Cumplir con todo el sistema normativo del Grupo.



2.- Los negocios y áreas corporativas establecen para cada mercado en el que operan su predisposición al riesgo de forma coherente con la estrategia definida.

3.- Los negocios y áreas corporativas establecen los controles de gestión de riesgos necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos del Grupo.

**Puntos 2.- Desgloses informativos solicitados por la NIIF 7 “instrumentos financieros: Información a revelar” y al “análisis de sensibilidad” para cada tipo de riesgo de mercado comentar que referente a:**

#### Riesgo de Tipos de Interés

Dependiendo de las estimaciones del Grupo y de los objetivos de la estructura de la deuda, se realizan operaciones de cobertura mediante la contratación de derivados que mitiguen estos riesgos. En la nota 23 se desglosan los contratos de cobertura de tipos de interés del Grupo.

La estructura de riesgo financiero al 31 de diciembre de 2007 diferenciando entre riesgo referenciado a tipo de interés fijo o protegido y riesgo referenciado a tipo de interés variable, es la siguiente:

	Euros (*)	
	31/12/2007	31/12/2008
A tipo de interés fijo o protegido	44.636.755	37.634.475,65
A tipo de interés variable	79.859.353	58.344.016,71
Endeudamiento	124.496.108	95.978.492
% Tipo fijo/Total Deuda	35,85%	39,21%

(\*) Deuda a valor nominal

Teniendo en cuenta las condiciones contractuales de las financiaciones existentes al 31 de diciembre de 2007 y la cartera de instrumentos derivados de cobertura existente a la misma fecha, una subida de la curva de tipos de interés del 1% tendría un impacto negativo en cuenta de resultados de 753 miles de euros. Por el contrario un descenso de la curva de tipos de interés del 1%, tendría un impacto positivo en cuenta de resultados de 737 miles de euros.

La sensibilidad del resultado del Grupo MonteBAlito a la variación del tipo de interés en un 1%, antes de impuestos, y sin considerar los instrumentos derivados contratados por el Grupo, sería de un importe aproximado de 1.160 miles de euros.

#### Riesgo de Liquidez

El Grupo mantiene una política de liquidez consistente en la contratación de facilidades crediticias comprometidas en inversiones financieras temporales por importe suficiente para soportar las necesidades previstas por un periodo que esté en función de la situación y expectativas de los mercados de deuda de capitales.

Al 31 de diciembre de 2007, El Grupo dispone de efectivo y otros activos líquidos equivalentes por importe de 71.485 miles de euros (efectivo más inversiones financieras a corto plazo) y el importe de activos corrientes netos consolidados es positivo en 92.372 miles de euros. Asimismo, el endeudamiento bancario total, que asciende a 124.495 miles de euros, 34.204 miles de euros tienen garantía hipotecaria, 43.713 están garantizados con la cartera de valores y 46.578 miles de euros son préstamos promotor (incluido Project Finance de los parques fotovoltaicos) con garantía personal.

El importe de las líneas de crédito y préstamos no dispuestos al 31 de diciembre de 2007 asciende a 20.062 miles de euros.

Las necesidades de financiación previstas para el ejercicio 2008 y, sobre todo, en la inversión de parques fotovoltaicos previstos para el 2008 se encuentran suficientemente cubiertas con líneas de crédito, los préstamos promotores y otras vías de financiación no utilizadas por el Grupo al 31 de diciembre de 2007. Uno de los objetivos que el Grupo tiene es deshacerse de aquellos inmobiliarios que no forman parte del proyecto fotovoltaico, de esta manera ésta sería otra de las formas para conseguir liquidez y poder financiar dichos proyectos.

En este sentido, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales los principales riesgos de liquidez potenciales están relacionados con la capacidad del Grupo para llevar a cabo las desinversiones previstas, y el mantenimiento de financiación a corto plazo.

#### Riesgo de crédito

El Grupo Montebalito no tiene riesgo de crédito significativo ya que el cobro a sus clientes de promociones y otros negocios inmobiliarios está garantizado por el bien transmitido.

Por lo que respecta a la actividad de patrimonio en renta, la concentración del riesgo de clientes no es relevante en el ejercicio 2007 y, prácticamente, todos los contratos contemplan el pago por anticipado a mes vencido de las rentas.

En la venta de inversiones inmobiliarias y otras, prácticamente, no se han concedido aplazamiento en los pagos excepto en la venta de los situados en Canarias.

El retraimiento de la demanda de viviendas unido al exceso de oferta y en especial a la crisis financiera internacional, que ha ocasionado un endurecimiento de las condiciones de las de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma, han provocado problemas financieros a una gran parte de las empresas del sector, que previsiblemente continuarán durante el ejercicio 2008. El Grupo Montebalito entiende que su relativa menor exposición al producto residencial, la calidad de sus inversiones y el tipo de inversiones a realizar sobre todo en las inversiones en energías renovables permitirán financiar adecuadamente sus operaciones en el ejercicio 2008.

### Riesgo de tipo de cambio

Las inversiones realizadas en Rumania, país fuera de la zona euro, han tenido como consecuencia unas variaciones de tipo de cambio en la cuenta de resultados de 0,7 millones de euros.

El Grupo Montebalito no tiene cubierto este tipo de riesgos.

### Riesgo de cambios de tarifa en la producción de energía eléctrica

El cambio en la legislación sobre tarifas en la producción de energías renovables, que se producirá a pocos meses desde la fecha de este documento, probablemente provocará una reducción de la prima superior a la que inicialmente estaba prevista, por lo que la rentabilidad de los parques fotovoltaicos se verá afectada a la baja. El Grupo Montebalito, para paliar esta incertidumbre, espera a que la legislación cambie para proceder a realizar nuevas inversiones y asegurar así la rentabilidad.

### Riesgo volatilidad valores de negociación

Las variaciones de valor de los activos para negociación, en poder del Grupo pueden afectar a la tesorería de la sociedad y a las decisiones de inversiones futuras. Debido a la actual crisis bursátil el Grupo se ha visto bastante afectado por el volumen de activos que mantenía en su poder afectando de manera negativa a su tesorería ya que el Grupo no estaba cubierto sobre este tipo de Riesgos. El Grupo ha tomado la decisión de deshacerse de este tipo de activos y concentrarse en la actividad real del Grupo aún a costa de perder liquidez ya que se espera que esta situación no vaya a cambiar.

**Punto 3.- “El informe de gestión no incluye la información requerida por el artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores, introducido por el artículo 14 de la Ley 6/2007, de 12 de abril comentamos lo siguiente:**

- a) Con fecha 9 de marzo de 2007 se procedió a elevar a público acuerdo del Consejo de Administración mediante el cual se aprobaba una nueva ampliación del capital social de la Sociedad por importe de 5.000.000 de euros, pasando así a tener 15.000.000 de acciones de un euro de valor nominal cada una, siendo todas ellas de la misma clase y con iguales derechos políticos y económicos.
- b) No existen restricciones a la transmisibilidad de los valores.
- c) Nombre o denominación social del accionista mayoritario: “*CARTERA MERIDIONAL, S.A.*”

Número de acciones: 8.504.000

- directas, 7.771.000

- indirectas, 733.000, distribuidas entre las siguientes filiales:

1. Gestión de Negocios Argos, 407.000

2. Metainversión, 230.000
3. La Carolina Real Estate, 10.000
4. Metaexpansión 1, 30.000
5. Metaexpansión 2, 20.000
6. Metaexpansión 3, 20.000
7. Metaexpansión 4, 16.000

Participación total sobre el capital social: 56,69 %

- d) Al cierre del ejercicio no existía ninguna limitación, legal o estatutaria, al ejercicio de los derechos políticos de las acciones emitidas.
- e) No hay constancia de la existencia de ningún tipo de pacto parasocial entre los accionistas de la Sociedad.
- f) Serán llevados a cabo por la Junta General o por el propio Consejo, así como por cooptación, siempre de acuerdo con las previsiones contenidas en los Estatutos Sociales y en la Ley de Sociedades Anónimas.

En cualquier caso todo nombramiento de nuevo Consejero estará precedido por la consiguiente propuesta hecha por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Asimismo, corresponde a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones informar de las reelecciones de los miembros del Consejo, procurando que los Consejeros Externos no permanezcan como miembros de las mismas Comisiones del Consejo.

Cuando el Consejo se aparte de las recomendaciones hechas por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, tendrá que motivar las razones de su proceder y dejar constancia de las mismas mediante Acta.

En todo caso habrá que estar a lo que dispone el Reglamento del Consejo de Administración en relación con la elección y nombramiento de los miembros integrantes del mismo.

- g) Se encuentran delegados todos los poderes menos los indelegables en el Vicepresidente de Montebalito, S.A., Don Antonio González Cabellos.
- h) Operaciones Relevantes con Accionistas Significativos

Con fecha 30 de julio de 2007 se formalizó contrato privado mediante el cual se ejercitaba por parte de "Portobalito, S.A.", sociedad que pertenece al 100 % a "Metainversión, S.A." accionista significativa de Montebalito, una opción de compra sobre una finca propiedad de Montebalito, S.A., por un importe total de 13.600.000 € suscrita el 28 de diciembre de 2006 y elevada a Escritura Pública el 28 de diciembre de 2007.

### Operaciones Relevantes con Administradores o Directivos

A lo largo del ejercicio 2007 no se han llevado a cabo operaciones relevantes de carácter personal con los Administradores o Directivos.

### Operaciones Relevantes con otras Sociedades Vinculadas

Con fecha 13 de febrero de 2007 Montebalito, S.A. adquirió el 15% de la sociedad Meridional Europa, S.L. por importe de 6.000.000 euros a la sociedad Metainversión, S.A. (sociedad del Grupo Cartera Meridional). La sociedad Montebalito, S.A. participa, por tanto, en un 100% en Meridional Europa, S.L.

El día 16 de octubre de 2007 se amplió capital en la sociedad Meridional Europa, S.L. por importe de 10.000.000 de euros. Dicha ampliación de capital fue suscrita, totalmente, por Montebalito, S.A. El Capital Social de Meridional Europa, S.L. se sitúa en 20.000.000 de euros. El porcentaje de participación en dicha sociedad es del 100%.

El 31 de octubre de 2007 se procede a realizar ampliación de capital en la sociedad Montebalito German Fund GMBH, vía cancelación préstamos, por importe de 11.000.000 euros. Tras la ampliación, la sociedad tiene un Capital Social de 12.000.000 euros. En dicha ampliación de capital, Montebalito, S.A. aportó 4.000.000 de euros, con un porcentaje de participación del 41,66%, y Meridional Europa, S.L. aportó 7.000.000 de euros, quedando con un porcentaje de participación del 58,34%, por lo que la participación, directa e indirecta, es del 100%.

- i) Sólo existe una cláusula de previsión de indemnización suscrita entre la Sociedad y el Alto Directivo Don Juan Arcadio Hernández, en la que se dispone lo siguiente:

*“Establecido en el anexo al contrato de trabajo, firmado en agosto del 2006: En el supuesto de extinción de este contrato por voluntad del empresario, o en el despido declarado improcedente, la empresa deberá indemnizar al directivo con la suma de quince (15) días de salario fijo bruto por año trabajado.”*

### **Punto 4.- “Políticas contables, Cambio en las Estimaciones contables y Errores”**

El Grupo determinó que como se produjo un cambio en los criterios contables de los inmuebles de inversión en el ejercicio 2007 la variación producida en el ejercicio 2007 iría a resultados y la variación producida en los ejercicios anteriores al 2007 iría contra patrimonio, en la partida de reservas, al aplicar retroactivamente dicho cambio de valoración en ejercicios cerrados. De todos modos, el Grupo ha determinado que la parte incorporada en resultados en el ejercicio 2006, neto de su efecto fiscal, no es relevante ya que las principales plusvalías de los inmuebles de inversión reconocidas, anterior al 2007, correspondían al ejercicio 2005.



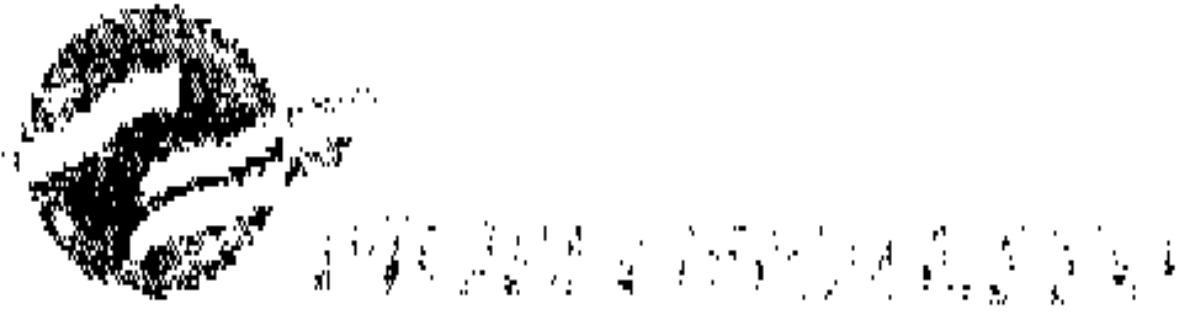
Dicho cambio en la política contable hubiera tenido un impacto en resultados en el ejercicio 2006, neto de su efecto fiscal, de 527 miles de euros por lo que el resultado después de impuestos pasaría de 15.967 miles de euros a 16.494 miles de euros lo que supone un incremento del 3% aproximadamente.

**Punto 5.- “IPP segundo semestre de 2007”** los cambios habidos en los Balances y Cuenta de Resultados de los ejercicios cerrados al 31 de diciembre de 2007 y 2006 se reportaron a la CNMV, vía telemática, el día 19 de mayo de 2008 fuera del plazo establecido por dicha comisión de diez días. El Grupo tomará en consideración dicho plazo para posteriores cambios de tal manera que cumpla con dichos requisitos. Montebalito, S.A. consideró que los cambios no eran relevantes como para poder influir en la decisión de los inversores.

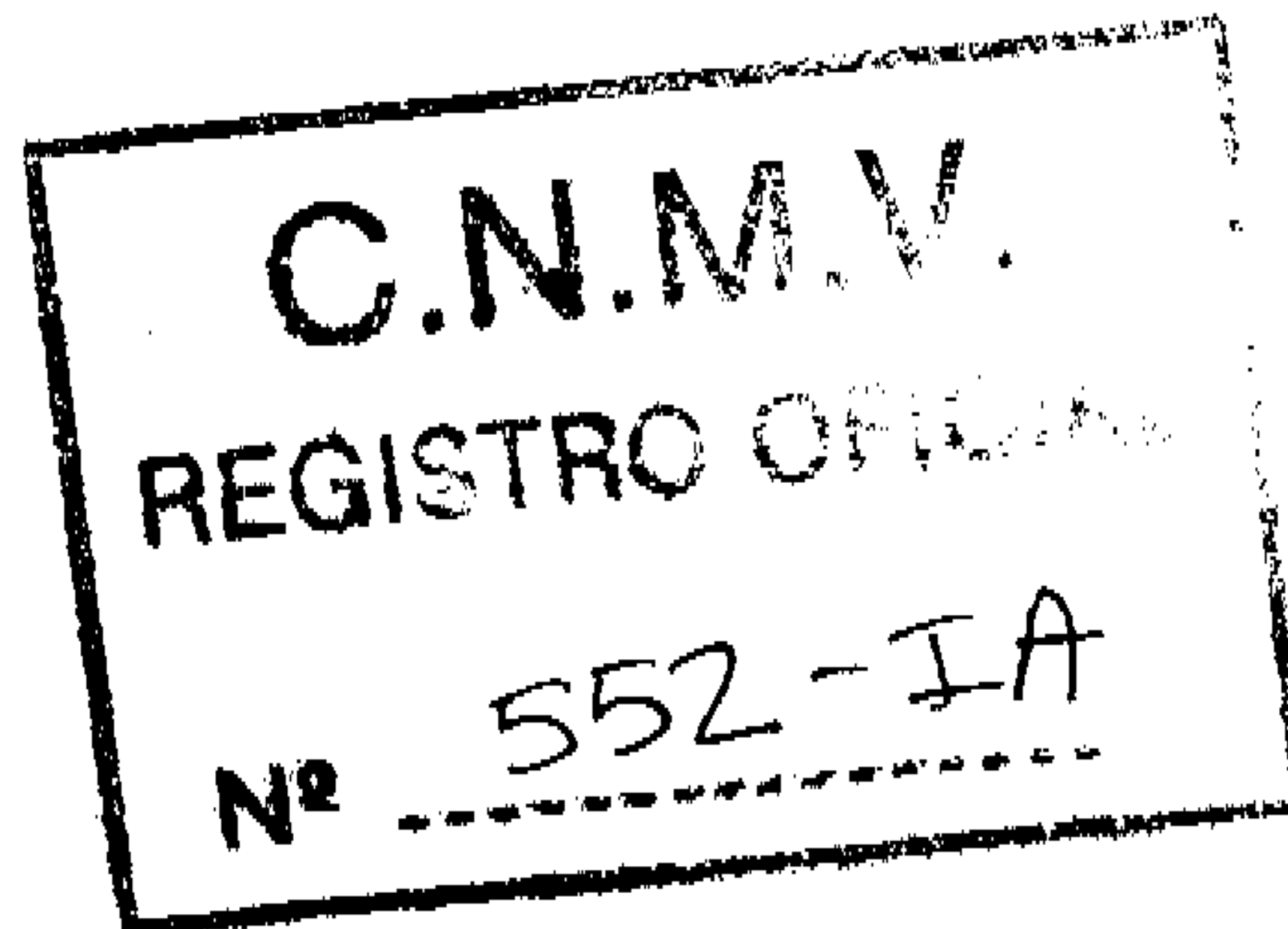
Esperando que todo lo expuesto anteriormente les sea de su total satisfacción, les saluda

Atentamente

\_\_\_\_\_  
Antonio González Cabellos  
Vicepresidente de Montebalito, S.A.



Comisión Nacional del Mercado de Valores  
Miguel Ángel 11, primera planta  
28010 Madrid



Madrid, a 20 de mayo de 2008

Muy señores nuestros:

Adjunto les acompaño Balance y Estado de Flujos de Efectivo sustitutivo de las Cuentas Anuales del Grupo Montebalito del ejercicio 2007, motivado por los siguientes Aspectos:

Balance

1.- Ha habido un error de sumas en la parte de patrimonio neto del ejercicio 2006 dónde las reservas de la sociedad dominante ascienden a 14.250.852 euros. Antes el importe era de 14.070.852 euros. Por ello, el total patrimonio neto asciende a 66.869.328 euros, antes era de 66.689.329 euros.

2.- La suma del total activos corrientes es de 158.864.460 euros y no de 160.641.088 euros.

Estado de Flujos de Efectivo

Por error, en el enunciado se ha escrito "Estado de Flujos de Efectivo Consolidados al 31 de diciembre de 2006 y 2005" cuando en realidad es "Estado de Flujos de Efectivo Consolidados al 31 de diciembre de 2007 y 2006".

Es por ello, que les solicito cambien dichas hojas por las que le presento en este documento. Y para que surta efecto, firmo la presente:

Gustavo Puceiro Llovo  
Secretario del Consejo de Montebalito, S.A.

**MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO MONTEBALITO)**

**Balances de Situación Consolidados al 31 de diciembre de 2007 y 2006**

Activo	Nota	2007	2006	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2007	2006
<b>ACTIVO NO CORRIENTE:</b>				<b>PATRIMONIO NETO:</b>			
Inmovilizado material	8	46.519.113	565.983	Capital	16	15.000.000	10.000.000
Inmuebles de Inversión	9	45.219.621	39.025.790	Prima de emisión	16	63.166.088	26.886.199
Inversiones Financieras a Largo Plazo	14	494.122	494.122	Reservas de la Sociedad Dominante	16	25.752.391	14.250.852
Activos por impuestos diferidos	21	556.060	155.379	Reserva Legal		2.000.000	1.210.397
Activos financieros no corrientes		14.818	14.818	Reserva Inversión en Canarias		11.947.374	4.200.678
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>92.803.734</b>	<b>40.256.092</b>	Otras Reservas		11.805.017	8.839.777
				Acciones propias	17	(2.497.551)	
				Reservas en sociedades consolidadas	16	2.452.233	2.087.232
				Dividendo a cuenta			(2.000.000)
				Beneficio consolidado del ejercicio		2.984.495	15.645.045
				<b>Total patrimonio neto atribuible a la Sociedad Dominante</b>		<b>106.857.656</b>	<b>66.869.328</b>
				<b>Intereses minoritarios</b>	<b>18</b>		<b>4.342.537</b>
				<b>Total patrimonio neto</b>		<b>106.857.656</b>	<b>71.211.865</b>
				<b>PASIVO NO CORRIENTE:</b>			
				Deudas con entidades de crédito	20	63.629.521	29.656.687
				Instrumentos financieros derivados	23	501.263	72.761
				Acreeedores por arrendamiento financiero	20	8.018.443	
				Otros pasivos financieros	21	1.563	501.563
				Pasivos por impuestos diferidos	21	3.575.388	8.749.274
				Provisiones	19	2.592.264	1.417.948
				<b>Total pasivo no corriente</b>		<b>78.318.442</b>	<b>40.398.233</b>
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>				<b>PASIVO CORRIENTE:</b>			
Existencias	11	44.596.551	32.638.201	Deudas con entidades de crédito	20	43.907.087	31.666.646
Deudores comerciales y otras Cuentas a Cobrar	12	17.337.156	10.735.021	Acreeedores por arrendamientos financieros	20	572.733	
Administraciones Publicas deudoras	24	17.738.489	1.535.275	Acreeedores comerciales y otras cuentas a pagar	22	15.256.137	2.158.833
Otros activos financieros corrientes	13	7.707.205	439.409	Pasivos con empresas asociadas	26	969	2.088
Inversiones Financieras a Corto Plazo	14	61.387.590	40.755.931	Administraciones Públicas Acreedoras	24	10.747.034	2.878.103
Efectivo y otros medios líquidos equivalentes	15	10.097.469	4.373.591	Otros pasivos financieros	21	2.237.051	1.690.060
<b>Total activos corrientes</b>		<b>158.864.460</b>	<b>90.477.428</b>	<b>Total pasivo corriente</b>		<b>72.721.011</b>	<b>38.395.730</b>
<b>ACTIVOS DESTINADOS PARA LA VENTA:</b>				<b>PASIVOS DESTINANDOS A LA VENTA</b>			
Activos no corrientes mantenidos para la venta	10	14.597.240	33.645.167	Pasivos sobre activos destinados para la venta	20	8.368.325	14.372.860
<b>Total activos destinados para la venta</b>		<b>14.597.240</b>	<b>33.645.167</b>	<b>Total pasivos destinados para la venta</b>		<b>8.368.325</b>	<b>14.372.860</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>266.265.434</b>	<b>184.378.687</b>	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>266.265.434</b>	<b>184.378.687</b>

(\*) Los estados financieros del ejercicio 2006 han sido modificados a efectos de comparación con el ejercicio 2007 ya que se ha cambiado el criterio de valoración de los inmuebles de inversión



<b>MONTEBALITO, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES (GRUPO MONTEBALITO)</b>		
<b>Estado de Flujos de Efectivo Consolidados al 31 de diciembre de 2007 y 2006 (Euros)</b>		
	2007	2006
<b>Flujos de Efectivo de las actividades de Operación</b>		
<b>Resultado neto del ejercicio</b>	<b>2.984.495</b>	<b>15.645.045</b>
<b>Ajustes al resultado:</b>	<b>61.735</b>	<b>(1.278.025)</b>
Minoritarios		322.204
Amortizaciones	1.065.539	1.964.091
Provisiones	(360.815)	(465.902)
Corrección valorativa fondo de comercio	1.657.463	
Plusvalías/Minusvalías inversiones financieras a corto plazo	8.847.301	1.413.379
Ajuste de Valor de Inmuebles de inversión	(3.366.247)	
Ajustes de valor derivados de cobertura	428.502	6.983
Impuestos diferidos, neto	3.408.816	(1.148.872)
Resultado financiero neto	1.964.574	1.893.070
Diferencias de cambio	777.797	
Beneficios por enajenación de activos/existencias	(14.677.513)	(4.763.491)
Resultado por ventas cartera negociacion, neto	316.319	(499.488)
<b>Cambio en capital de trabajo (excluyendo los efectos de la combinación de negocios)</b>	<b>(57.597.086)</b>	<b>(21.490.089)</b>
Existencias	(23.423.419)	(11.979.279)
Deudores comerciales y otras Cuentas a Cobrar	(6.602.135)	(4.191.883)
Inversiones financieras a CP neto	(29.478.960)	(1.615.125)
Otros activos	(4.436.596)	(141.464)
Administraciones públicas deudoras	(16.203.214)	(172.913)
Adm. Públicas, acreedoras	9.404.062	536.906
Acreedores com. a CP y otras cuentas a pagar	13.097.304	(5.448.643)
Otros Pasivos financieros	46.991	1.690.060
Otros pagos/cobros de explotación	(1.119)	(167.748)
<b>Efectivo generado por las operaciones</b>	<b>(54.550.856)</b>	<b>(7.123.069)</b>
Inversión en inmovilizado material	(44.264.746)	(116.744)
Inversión en Inmuebles de inversión	(28.540.249)	(22.486.958)
Adquisición de dependiente	(6.000.000)	
Otros activos no corrientes		1
Intereses cobrados	163.444	200.670
Dividendos cobrados	1.823.612	874.687
Ventas de activos inmobiliarios	59.100.000	12.600.000
Venta de inmovilizado financiero		800.000
Otros movimientos de activo/pasivo no corriente		
<b>Flujos de efectivo generado por las actividades de inversión</b>	<b>(17.717.939)</b>	<b>(8.128.344)</b>
Devolución prima de emisión	(7.370.111)	(2.000.000)
Gastos Ampliación Capital	(1.350.000)	
Dividendos pagados	(2.000.000)	(2.000.000)
Ampliación Capital	50.000.000	
Otros		(1.000.000)
Compra acciones propias	(3.631.190)	
<b>Flujo de financiación propia</b>	<b>35.648.699</b>	<b>(5.000.000)</b>
Intereses pagados	(3.624.742)	(2.968.428)
Endeudamiento bancario, neto (aumento)	45.968.716	26.000.778
Otras cuentas a pagar a largo plazo (aumento/disminución)		440.000
<b>Flujo de efectivo de actividades de financiamiento</b>	<b>42.343.973</b>	<b>23.472.350</b>
<b>Flujo de financiación</b>	<b>77.992.672</b>	<b>18.472.350</b>
<b>VARIACION DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>5.723.877</b>	<b>3.220.937</b>
<b>EFECTIVO O EQUIVALENTES AL INICIO DEL PERIODO</b>	<b>1.673.591</b>	<b>1.162.654</b>
<b>EFECTIVO O EQUIVALENTES AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>7.400.468</b>	<b>4.383.591</b>